## Referat fra bestyrelsesmøde 29. august 2017

Til stede:

Adam, Karl-Martin, Kathrine og Jonas, samt Birgitte.
Afbud Søren.

1. Dagsorden blev godkendt.
2. Der blev aftalt at der afholdes bestyrelsesmøde hver sidste tirsdag i måneden kl. 19.30. Stedet varsles inden mødet.
3. Rollefordelingen i bestyrelsen blev genbesøgt og præciseret for at sikre hurtigere svar til beboerne. Opgaver er fordelt som følger:
	* Vicevært (Katrine og Adam)
	* Diverse klager (Adam og Jonas)
	* Salg (Katrine)
	* Fremleje (Mette og Birgitte)
	* Fiberby (Jonas)
	* Byggesager (Karl-Martin)
	* Skader og vedligehold (Birgitte og Karl-Martin)
	* Opdatering af hjemmeside (Adam)
	* Gårdprojekt/inkl kloakering (Karl-Martin)
	* Altan (Karl-Martin)
	* Elevator (afventer)
	* Faldstammer/vandrør (Adam)
	* Opgangsrenovering (Karl-Martin og Jonas)
4. Renovering af trappeopgang blev gennemgået. Der var blevet udarbejdet et kvalitetstjek af det oplæg der var blevet udarbejdet til bestyrelsen. En naermere gennemgang af oplaegget samt de indkomne tilbud viste at tilbuddene var rimelige. Idet de dog overstiger budgetrammen fra det oprindelige mandat i 2013 på 2,1 mio. kr. afklares det i første omgang med SWE om der er behov for en ekstraordinær generalforsamling for at dække de yderligere udgifter på ca. 200.-300.000 kr.
Såfremt de ikke kan afholdes indenfor driftsbudgettet indkaldes umiddelbart herefter til XGF i begyndelsen af september måned. KM laver udkast til XGF beslutning.
5. Foreningen har indkøbt en lovpligtig analyse til fornyelse af sin energimærkning. Den nuværende er fra 2010.
6. Der har været vand i kælderen ved kontoret i forbindelse med skybrud, men problemet er håndteret. Der var ikke vand i kælderrummene.
7. Den endelige model for vaskerum blev drøftet og vedtaget. Der udarbejdes sammen med Strandbo 2 et oplæg til en vaskeklub hvor der kan købes adgang til vaskerummene for et fast månedligt beløb. Herved fastholdes vaskerum for et beskedent beløb. En fremadrettet diskussion omkring vaskerummet skal formentlig genoptages indenfor 3-5-8 år. Strandbo 2 vil køre projektet, herunder kommunikationen.
8. Det blev vedtaget at lukke skralderummene i gården af i samarbejde med Strandbo 2. Tiltaget skal sikre at der ikke er klunsere der roder i skraldet, så vi kan få mere ryddelige skralderum. Det estimeres at koste ca. 20.000 kr, hvoraf Strandbo 1 skal afholde 40%. Løsningen er midlertidig indtil der etableres en port i forbindelse med gårdprojektet. Der etableres en smæklås med en simpel dør og adgang via tidligere udleverede skralderumsnøgler.
9. Beboerhenvendelser
	1. En beboer der ikke havde betalt boligafgift blev drøftet. Det følges fremadrettet.
	2. Flere eksempler på vandskader blev drøftet, herunder med forsikringssager. Birgitte følger op og sikrer SWEs inddragelse når relevant.
	3. Flere beboere stiller både affald og indbo på bagtrapperne. Dette er ikke tilladt og Katrine laver et oplæg til indskaerpelse, herunder også i forlaengelse af nye rammer for skrald.
	4. En henvendelse vedrørende adgang for Årstiderne blev drøftet; de kan selvfølgelig få adgang via den enkelte beboer.
	5. En længerevarende uoverensstemmelse mellem to husstande omkring støj blev drøftet. Jonas følger op, evt. med inddragelse af administrationen.
	6. Elevatorstøj
	En beboer havde klaget over elevatorstøj. Jonas svarer.
	7. Rygning
	Flere beboere oplever problemer med rygning. Beboere har ret til at ryge i deres lejligheder. Beboere der er generet af røgen må forsøge at isolere deres lejligheder bedre. Rygning af hash blev også drøftet – dette er ikke acceptabelt at beboere generes af hashrygning fra tilstødende lejligheder. Konkrete tilfælde vil blive påtalt. Jonas svarer med gode råd om rygning. Katrine laver et skriv om hvordan vi kan undgå at rygere på gade eller i vinduerne smider skodder på gaden.
10. Evt. Bestyrelsens auto svar mail blev opdateret med et link.

/AM